

(สำเนา)
ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเขียนข้างเคียง และการรับรองแนวเขตที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๒๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงคำสั่งและระเบียบในส่วนที่เกี่ยวกับการเขียนข้างเคียง และการรับรองแนวเขตที่ดิน ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเอกสารประกอบเรื่องให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังนี้.—

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกคำสั่งและระเบียบกรมที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับการเขียนข้างเคียงและการลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินทั้งหมดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้ “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และใบจอง

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

ที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๖ โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และโฉนดที่ดิน ที่เป็นข้างเคียงติดต่อกับหนังสือแสดงสิทธิ โดยมีระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินและสารบัญที่ดินแล้ว ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ เช่น ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินใหม่ เลขที่ดิน ๕๐๑ ข้างเคียงจดเลขที่ดิน ๑๐ หากเลขที่ดินข้างเคียงต่างระวางให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่ด้วยอักษรสีแดงกำกับไว้ เช่น “ที่ดินเลขที่ ๑๐ ๕ น” และถ้าเป็นเลขที่ดินซึ่งออกโฉนดที่ดินไว้เป็นระวางตำบลให้เขียนชื่อระวางด้วยอักษรสีแดงกำกับไว้ เช่น “ที่ดินเลขที่ ๑๐ ระวางตำบลเมืองพล แผ่น ๒”

ข้อ ๗ โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และโฉนดที่ดิน ที่เป็นข้างเคียงติดต่อกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) ให้เขียนข้างเคียงว่า “โฉนดแผนที่ เลขที่” หรือ “โฉนดตราจอง เลขที่” หรือ “โฉนดที่ดิน เลขที่

ข้อ ๘ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ที่เป็นข้างเคียงติดต่อกับ น.ส. ๓ ก. ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ เช่น ที่ดินที่จะออก น.ส. ๓ ก. ใหม่ เลขที่ดิน ๑๘๐ ข้างเคียงจดเลขที่ดิน ๕๐ หากข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้เขียนหมายเลขระวางและแผ่นด้วยอักษรสีแดงกำกับไว้ด้วย เช่น “ที่ดินเลขที่ ๕๐ หมายเลข แผ่น

ข้อ ๙ ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ที่เป็นข้างเคียงติดต่อกับที่ดินซึ่งมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทุกประเภท ให้เขียนข้างเคียงว่า “ตราจอง เลขที่

ข้อ ๑๐ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) ที่เป็นข้างเคียงติดต่อกับที่ดินซึ่งมีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ให้เขียนข้างเคียงว่า “น.ส. ๓ เลขที่ หมู่ที่

ข้อ ๑๑ ใบจองที่เป็นข้างเคียงติดต่อกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทุกประเภท ให้เขียนข้างเคียงว่า “ใบจอง เลขที่ หมู่ที่

หมวด ๒

ที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๑๒ ที่ดินข้างเคียงที่มีแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) หรือหลักฐานอื่น นอกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือไม่มีหลักฐานใด ๆ ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้บันทึกถ้อยคำผู้ที่ครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองทำประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลากี่ปี ได้ครอบครองเพื่อตนเองหรือครอบครองแทนผู้อื่น หากเป็นการครอบครองเพื่อตนเอง ให้ผู้ครอบครองลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินแทน ห้ามมิให้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ

ข้อ ๑๓ ที่ดินข้างเคียงที่มีได้มีบุคคลใดครอบครอง และที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่ว่างเปล่า” และให้บันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมกับให้ลงชื่อรับรอง

แนวเขตที่ดิน หากไม่อาจบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ได้ ให้บันทึกถ้อยคำของเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคน เพื่อรับรองว่าที่ดินข้างเคียงด้านนั้น ๆ เป็นที่รกร้างว่างเปล่าจริง และไม่มีบุคคลใดครอบครองอยู่

หมวด ๓

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๔ ข้างเคียงที่เป็นที่ราชพัสดุที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนว่า “หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่” ถ้าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงทำนองเดียวกันกับข้างเคียงมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้สอบสวนตามหมวด ๒ และเขียนข้างเคียงว่า “ที่ราชพัสดุ”

ข้อ ๑๕ ที่ราชพัสดุในเขตกรุงเทพมหานคร การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินส่วนจังหวัดอื่น ราชพัสดุจังหวัด หรือ สรรพากรจังหวัด แล้วแต่กรณีร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน

หมวด ๔

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๖ ข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง ฯลฯ ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงทำนองเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้สอบสวนตามหมวด ๒ และเขียนข้างเคียงชื่อของรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น “การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย” หรือ “การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้บริหารรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๗ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้เพื่อการวางรางรถไฟสายต่าง ๆ ให้เขียนว่า “ทางรถไฟสาย” เช่น “ทางรถไฟสายใต้” “ทางรถไฟสายตะวันออก” ถ้ามิได้ใช้เพื่อการวางรางรถไฟ ให้เขียนว่า “การรถไฟแห่งประเทศไทย”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

หมวด ๕

ที่ดินขององค์การปกครองท้องถิ่น

ข้อ ๑๘ ที่ดินขององค์การปกครองท้องถิ่นในรูปต่าง ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล สุขาภิบาล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ฯลฯ ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อขององค์การปกครองท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น “เทศบาลเมืองลพบุรี” หรือ “เทศบาลตำบลชะอำ” หรือ “สุขาภิบาลห้วยกระบอก” หรือ “องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก” ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้สอบสวนตามหมวด ๒

ข้อ ๑๙ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์การปกครองท้องถิ่นนั้นตามกฎหมาย เช่น ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรีเป็นผู้บริหารเทศบาลต่าง ๆ นายอำเภอเป็นผู้บริหารสุขาภิบาลต่าง ๆ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และปลัดเมืองพัทยาเป็นผู้บริหารเมืองพัทยา

หมวด ๖

ที่ดินเพื่อศาสนาและที่กุศลสถาน

ข้อ ๒๐ ที่ดินซึ่งใช้เพื่อศาสนาและที่กุศลสถานที่ มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ให้เขียนข้างเคียงตามหมวด ๑

ข้อ ๒๑ ที่วัดในพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ให้เขียนชื่อวัดนั้น ๆ เช่น “วัดมงคลมิ่งเมืองวรวิหาร” แต่ถ้าเป็นสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าสำนักสงฆ์ต่อท้าย เช่น “วัดเชตวัน (ที่สำนักสงฆ์)” ถ้าเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหรือของสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าที่ธรณีสงฆ์หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ต่อท้ายในวงเล็บ เช่น “วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์)” หรือ “วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาลหรือเขตสุขาภิบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรรมการศาสนาเป็นผู้ดำเนินการแทน

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายาททายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส

สำหรับที่ดินของวัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่เป็นมรรคนายก ในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๒๒ ที่วัดร้าง ที่ธรณีสงฆ์ร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัดแล้วเขียนคำว่า (ร้าง) ต่อท้าย ส่วนที่ธรณีสงฆ์ร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัดแล้วเขียนคำว่า (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง) (ที่สำนักสงฆ์ร้าง) หรือ (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง) ต่อท้าย

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของกรมการศาสนา และกรมการศาสนาได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอท้องที่เป็นผู้แทน

ข้อ ๒๓ ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของมิชซังนั้น ๆ โดยพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในประเภทใด เช่น สถานวัดบาทหลวง หรือสถานพักสอนศาสนา หรือที่ดินสำหรับทำประโยชน์โดยเขียนต่อท้าย ภายในวงเล็บไว้ เช่น มิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ (สถานวัดบาทหลวง)

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของประมุขมิชซังโรมันคาทอลิกนั้น ๆ

ข้อ ๒๔ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้เขียนชื่อมัสยิดตามหลักฐานที่จดทะเบียน เช่น “มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการมัสยิดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ข้อ ๒๕ ที่ดินกุศลสถานชนิดศาลเจ้า ซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมการปกครอง ให้เขียนข้างเคียงว่า “กรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า)” แล้วเติมชื่อศาลเจ้าตามหลักฐานที่ปรากฏ ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลเจ้านั้น ให้เขียนว่า “กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ศาลเจ้า)” แล้วเติมชื่อศาลเจ้านั้น

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครองหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

หมวด ๗

ทางหลวงประเภทต่าง ๆ

ข้อ ๒๖ ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงจังหวัด และทางหลวงสัมปทาน ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อทางหลวงประเภทนั้น ๆ โดยเขียนหมายเลขทางหลวงกำกับไว้ สำหรับ

ทางหลวงที่มีชื่อเฉพาะให้เขียนชื่อและหมายเลขทางหลวงโดยวงเล็บต่อท้าย เช่น “ถนนพหลโยธิน (๑)” “ถนนเพชรเกษม (๔)” “ทางหลวงแผ่นดินสายขอนแก่น – ยางตลาด (๒๐๔)” “ทางหลวงจังหวัดสายเชียงใหม่ – สันทราย (๑๐๐๑)”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของนายช่างโยธาแขวงทางนั้น ซึ่งได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมทางหลวง

ข้อ ๒๗ ทางหลวงชนบท ให้เขียนข้างเคียงว่า ทางหลวงชนบท แล้วเขียนตำแหน่งที่ทางหลวงชนบทเริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น “ทางหลวงชนบท (สาย)”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอผู้ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการทางหลวงชนบท

ทางหรือถนนที่สำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบททำการก่อสร้างและยังไม่ได้ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงชนบทให้เขียนข้างเคียงว่า ทางหรือถนน ร.พ.ช. แล้วเขียนชื่อตำแหน่งที่ทางหรือถนน ร.พ.ช. เริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น “ทางหรือถนน ร.พ.ช. (สาย)”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการเร่งรัดพัฒนาชนบทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๒๘ ทางหลวงเทศบาล ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือตรอก นั้น ๆ เช่น “ถนนจรัสสินทวงศ์” “ซอยแสงพลอย” หากทางหลวงเทศบาลสายใดไม่มีชื่อให้เขียนว่า “ทางหลวงเทศบาล”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของนายกเทศมนตรีในฐานะผู้ดำเนินการทางหลวงเทศบาล สำหรับในเขตกรุงเทพมหานครเป็นหน้าที่ของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๒๙ ทางหลวงสุขาภิบาล ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือตรอกนั้น ๆ เช่น “ถนนสุขาภิบาล ๑” หากทางหลวงสุขาภิบาลสายใดไม่มีชื่อ ให้เขียนว่า “ทางหลวงสุขาภิบาล”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของประธานกรรมการสุขาภิบาล ในฐานะผู้ดำเนินการทางหลวงสุขาภิบาล

ข้อ ๓๐ ทางหรือถนนซึ่งจัดสร้างขึ้นใหม่ ไม่ว่าในระดับพื้นดิน ใต้พื้นดินเหนือพื้นพื้นดิน หรือพื้นน้ำ เพื่ออำนวยความสะดวกในการจราจรเป็นพิเศษ ซึ่งเรียกว่า “ทางพิเศษ” ให้เขียนชื่อทางแล้วบอกจุดเริ่มต้นและสิ้นสุดของทางพิเศษสายนั้นไว้ด้วย เช่น “ทางพิเศษสายดาวคะนอง – ท่าเรือ”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้ว่าการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

หมวด ๘
ที่ดินเพื่อการชลประทาน

ข้อ ๓๑ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการชลประทานตามโครงการต่าง ๆ นอกจากที่ใช้เป็นคลองหรืออุโมงค์ระบายน้ำ เป็นที่ราชพัสดุ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๓

ข้อ ๓๒ คลองชลประทาน ให้เขียนชื่อตามที่อยู่ดูแลรักษาแจ้งให้ทราบ เช่น “คลองชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของนายช่างโครงการชลประทานในเขตท้องที่นั้น

หมวด ๙
ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ข้อ ๓๓ ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินการเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของสำนักพระราชวัง

ข้อ ๓๔ ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์พระองค์ใดและมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินการเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์

ข้อ ๓๕ ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หมวด ๑๐
ที่ดินคณะลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๓๖ ที่ดินของคณะลูกเสือแห่งชาติ หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว การเขียนข้างเคียง ให้ดำเนินการตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า

“คณะลูกเสือแห่งชาติ (กองลูกเสือจังหวัด)” แล้วเติมชื่อจังหวัดและเลขที่ไว้ด้วย

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๑๑

ที่ดินของนิติบุคคล

ข้อ ๓๗ ที่ดินของนิติบุคคล นอกจากที่ราชพัสดุ ที่ดินขององค์การปกครองท้องถิ่น ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ ฯลฯ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑ หรือหมวด ๒ แล้วแต่กรณี

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลนั้น

ที่ดินของสหกรณ์ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสหกรณ์ หรือผู้ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

ที่ดินของสภาภาษีไทย การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของเลขาธิการสภาภาษีไทย

หมวด ๑๒

ที่หวงห้ามเพื่อจัดที่ดินและปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๘ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินหวงห้ามเพื่อจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ หากที่ดินนั้นได้มีการจัดที่ดินในรูปนิคมสร้างตนเองหรือนิคมสหกรณ์แล้ว ให้เขียนข้างเคียงว่า “นิคมสร้างตนเอง” หรือ “นิคมสหกรณ์” แล้วลงชื่อนิคมต่อท้าย เช่น “นิคมสร้างตนเองคันกระได”

การระวางแนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้ปกครองนิคมนั้น

หากที่ดินดังกล่าวยังมิได้ดำเนินการจัดที่ดินและจัดตั้งนิคมให้เขียนข้างเคียงตามกฎหมายที่หวงห้าม

การระวางแนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้ดูแลรับผิดชอบที่ดินนั้น

ข้อ ๓๙ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินซึ่งเวนคืนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

การระวางแนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

หมวด ๑๓

เขตป่าไม้

ข้อ ๔๐ ป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า อุทยานแห่งชาติ และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อประเภทของป่าไม้นั้น เช่น “ป่าสงวนแห่งชาติ” แล้วเติมชื่อป่าตามหลักฐานที่ปรากฏในกฎหมาย ส่วนป่าไม้ถาวร (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ให้เขียนข้างเคียงว่า “ป่าไม้ถาวร”

ข้อ ๔๑ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน กรณีโฉนดที่ดินเป็นหน้าที่ของป่าไม้จังหวัด หรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมาย ส่วนกรณีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นหน้าที่ของป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้อำเภอมอบหมาย

หมวด ๑๔

ที่สาธารณประโยชน์

ข้อ ๔๒ แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ และทะเลสาบ ให้เขียนสภาพที่สาธารณชนนั้น แล้วเติมชื่อต่อท้าย เช่น “แม่น้ำบางปะกง” “คลองรังสิต” “บึงสีไฟ” “ทะเลสาบสงขลา”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๔๓ ที่สาธารณประโยชน์ ที่ได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าว ให้เขียนตามสภาพที่ใช้ แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น “ป่าช้าสาธารณประโยชน์” “ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์” หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่าสาธารณประโยชน์ เช่น “ป่าช้าบ้านพริก” “ที่เลี้ยงสัตว์เขาไม้พลอง”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๔๔ ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ฯลฯ หรือถนน ทาง ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ นอกเขตเทศบาล สุขาภิบาล และมีใช้ทางหลวงชนบท ถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพที่สาธารณชนนั้น เช่น “ห้วยแห้ง” “หนองละหาน” ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น “ทางสาธารณประโยชน์” “ห้วยสาธารณประโยชน์”

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

สำหรับทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้าน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว

หมวด ๑๕

การรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๔๕ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคน คนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย ให้ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดก แล้วแต่กรณีเป็นผู้ลงชื่อรับรอง โดยบันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด. ๑๖ ว่า ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตายเมื่อใด ที่ดินแปลงนี้มีผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดกหรือไม่ ใครเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่งครอบครองทำประโยชน์อยู่

หากผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นและอ้างว่าตนเองครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยการได้มาในกรณีอื่น ให้บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด. ๑๖ ว่า ได้ครอบครองที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มิได้เป็นผู้ครอบครองแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ครอบครองเพื่อตนเองแล้ว ให้ผู้ว่าการครอบครองลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าเป็นผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่มิได้รับมอบหมายให้รับรองแนวเขตที่ดินแทนเป็นหนังสือ ห้ามมิให้ผู้ครอบครองแทนลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๔๖ กรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มารับรองแนวเขต และไม่อาจตรวจสอบได้ว่าข้างเคียงด้านนั้นมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” แล้วเขียนชื่อและชื่อสกุลผู้ครอบครองต่อท้าย และให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคนเพื่อทราบว่าเป็นที่ดินที่บุคคลใดใช้สิทธิครอบครองอยู่ สภาพที่ดินผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วบรรยายข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้ในช่องข้างเคียงของ “ใบไต่สวน (น.ส.๕)” หรือ “แบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส.๑)” ในแต่ละกรณีดังนี้.—

๔๖.๑ ถ้าผู้ปกครองท้องที่มาให้เขียนว่า “เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังแนวเขตได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว”

๔๖.๒ ถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่มา ให้เขียนว่า “เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังแนวเขตได้บันทึกเจ้าของที่ดินกับข้างเคียงอื่นไว้ในเรื่องแล้ว”

ข้อ ๔๗ กรณีแบ่งแยก สอบเขต ตรวจสอบเนื้อที่ รวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๔) แล้ว แต่ไม่ได้ไประวางชี้แนวเขตในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดและไม่ได้มอบหมายให้ผู้ใดไประวางแนวเขตแทน ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หมายเหตุในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดิน

ข้างเคียง (ท.ค. ๓๔) ที่วางขายมือหน้าบรรทัดเดียวกับเลขที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นด้วยหมึกดำ ว่า “นายหรือนาง รับหมายแล้วแต่วันที่” และเขียนด้วยตัวอักษรสีแดง ทางขวามือต่อท้ายคำว่าเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ บรรทัดเดียวกันว่า “นายหรือนาง (ผู้ถือกรรมสิทธิ์) ไม่มานำชี้เขต”

ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงชื่อกำกับไว้ท้ายข้อความ นั้นด้วย และให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามีได้นำรังวัดรูกกล้าแนวเขตที่ดินข้างเคียงใน “ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค. ๓๔)”

ข้อ ๔๘ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินภายหลังให้บันทึกถ้อยคำ รับรองเขตที่ดินรวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงและให้บรรยาย ข้อความในช่องข้างเคียง ที่มีได้มาระวังแนวเขตที่ดินเพิ่มเติมว่า “ (ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่ เดือน พ.ศ.” พร้อมกับ ลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึกกำกับไว้

ข้อ ๔๙ ที่ดินข้างเคียงซึ่งยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด นอกจากที่ดิน ในหมวด ๑ ให้บันทึกถ้อยคำผู้ที่มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ด้วย โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับ ข้อ ๑๒ ส่วนการเขียนข้างเคียงให้เขียนตามประเภทของที่ดินนั้น

ข้อ ๕๐ การเขียนข้างเคียงในช่องเขตติดต่อตามใบไต่สวน (น.ส. ๕) แบบพิสูจน์ สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส. ๑) และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ดินข้างเคียงหลายแปลง ต้องเขียนข้างเคียงทุกแปลง จากเลขที่ดินน้อยไปหามากตามลำดับ โดยเว้นช่องระหว่างเลขที่ดิน หรือหลักฐานที่ดินแต่ละแปลงให้ห่างกันพอควรระหว่างช่องที่ เว้นให้ขีดเส้นคั่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดิน และมีข้างเคียงซึ่งเป็นโฉนดที่ดิน น.ส. ๓ ใบจอง และที่สาธารณประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินเป็นลำดับแรก แล้วเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งไม่ใช่เลขที่ดินในลำดับถัดไป กับเขียนข้างเคียงที่ดินซึ่ง เป็นที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี) อยู่ท้ายสุด เช่น ทิศเหนือ จดที่ดินเลขที่ ๑๐-๒๑ ^๓/_๒ ๓ น - น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒ - ใบจองเลขที่ ๑๐๕ - ทางสาธารณประโยชน์ - ล่างทางสาธารณประโยชน์

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๒๔

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสุฤษดี
(นายศิริ เกวลินสุฤษดี)
อธิบดีกรมที่ดิน